Основные нарушения при использовании земельных участков

Основным правонарушением, совершаемым физическими лицами, остается самовольное занятие земельных участков, то есть фактическое завладение земельного участка путем размещения на нем строений, огораживания, принятия иных мер для воспрепятствования доступа на него законных собственников (владельцев, арендаторов, других пользователей) либо путем посева (посадки) сельскохозяйственных культур и т.п. За данное правонарушение в соответствии со статьей 7.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность в виде наложения административного штрафа на граждан в размере от пяти тысяч рублей; на должностных лиц – от двадцати тысяч рублей; на юридических лиц – от ста тысяч рублей.

Среди субъектов предпринимательской деятельности очень распространенным нарушением является использование земельных участков не в соответствии с их целевым назначением, то есть не в соответствии с их установленным видом разрешенного использования. Так, на практике встречаются случаи использования земельных участков с видом разрешенного использования – для производственной деятельности, а фактически на них расположены магазины, автосервисы, шиномонтажи и т.п. Такие же нарушения нередки и у граждан. Это когда земельные участки с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства фактически используются для размещения на них торговых точек, автомоек. За данные правонарушения инспектора по использованию и охране земель привлекают к административной ответственности по части 1 статьи 8.8 КоАП РФ, в соответствии с которой предусмотрен административный штраф для граждан в размере от десяти тысяч рублей; для должностных лиц – от двадцати тысяч рублей; для юридических лиц – от ста тысяч рублей.

Кадастровая палата по Калининградской области рекомендует своевременно оформлять права на земельные участки, использовать их в предоставленных границах и по целевому назначению в соответствии с видом разрешенного использования, не нарушая права других землепользователей. Также стоит заметить, что покупка земельного участка с нарушениями не освобождает от ответственности за их наличие при дальнейшем использовании такого участка. Проверить сведения об объектах недвижимости, поставленных на кадастровый учет, можно с помощью интернет сервиса «Публичная кадастровая карта» на сайте Росреестра (rosreestr.ru).